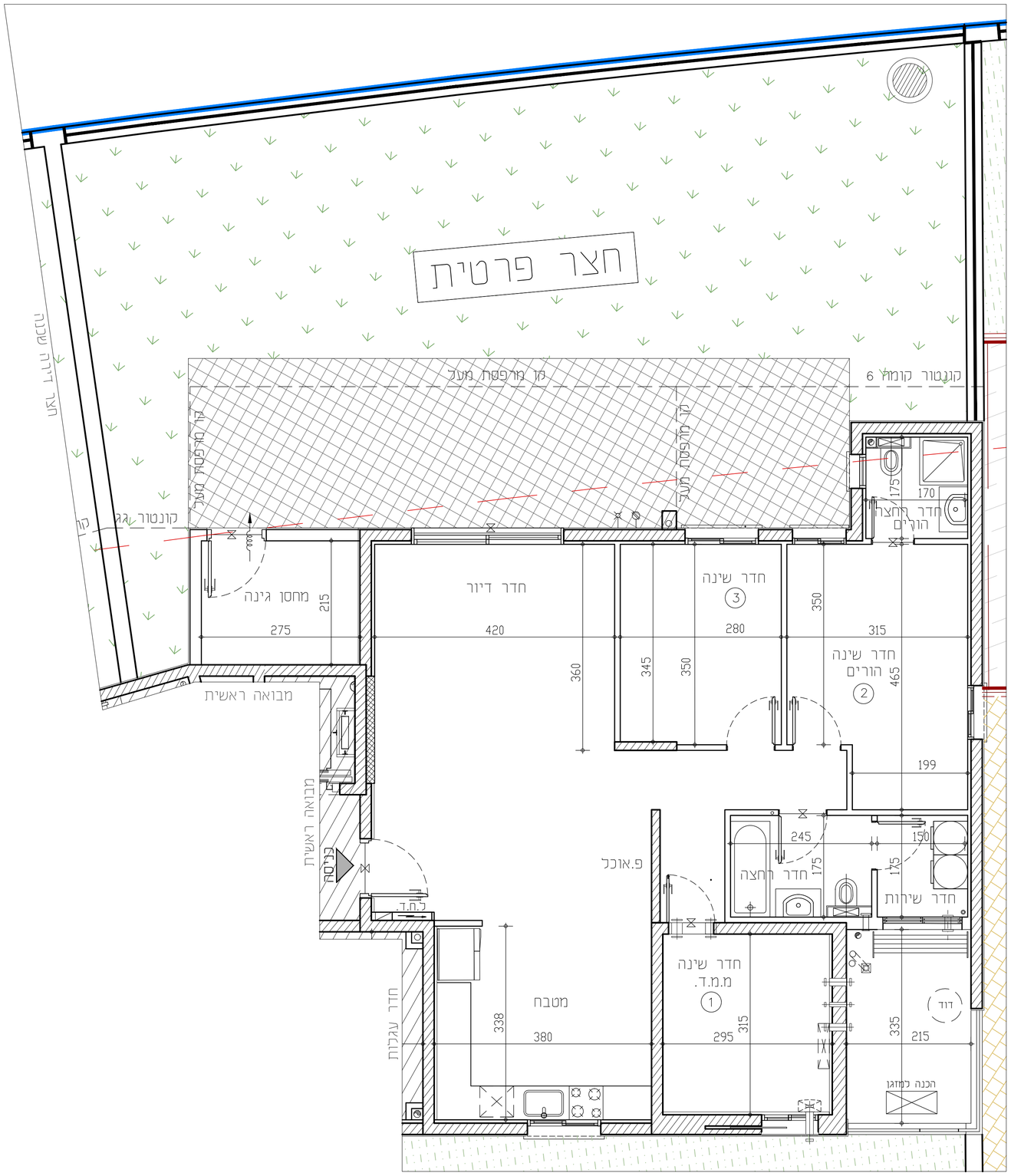
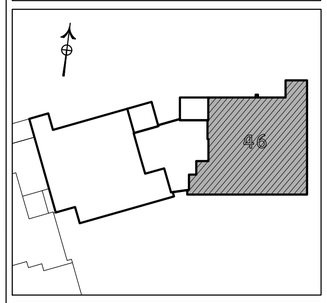


באר שבע-פסגת רמות



מגרש 144A–בניין 4–מתחם 1	
מס' קומה: 0	תאריך: 18.06.2024
מס' דירה: 46	מהדורה:001
מס' טיפוס: N(9)	קנ"מ: 1:50
מס' חדרים: 4	חניה:

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקו בנייה לקו בנייה.
המידות הנכיוניות (נטו) של החלקים מחוברות ע"י החסרות עובי הטיח (1/2 טיח), לכל צד, כפי המצוין.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משלבים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הבטחת עמידים קורות או אנרגי, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות והנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב

3. סטיות תהיינה קבילות בתחום כאמור בצו מכר דירות (סופי של מפרט) תשל"ד – 1974.

4. החברה רשאית להסיות או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.

5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,והמתקנים,הבלטות, ניסרים אפפנים או אביניים, הנמצות תקרה,תותבות (אשר קיימים ותותבים וכיוצ"ב שבתבצע במעל ככל שידרש/נקבי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גלויה אבנית (אשר אופטית בגבהים שונים של צנרת/תעלות כתוצרות שונות, (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבוריים (אשר הפיפרים ובקנים ובקנים המשקף- מעבר למסומן בתכניות וזאת בכפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתזים(ספרינקלרים לכבוי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שהיימים), ציוודות ניקוז וכלכלי בייב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל תכנ מהתכוות הנמוכות, ככל שהיימים, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.

8. החברה רשאית להתקין ו/או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר מפוחים וכיוצ"ב במופים המופיעים בתכנית.

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפחתים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לדבות שינויים בחזיתות השונות.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסכות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, והכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול שתהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לבחת מידות בפועל באתר לפני הזמנת,לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפיים. אין בכבע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (כדהיים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחסים,ועוד כיו"ב) משמשטים לצורך המחשה בלבד, והינם בסימון למיקומם,גודם בלבד.

13. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הכניסתית. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות (אשר בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוכות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאשר לרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי חפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתנון ליאירת וסיכוים האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורחבן, הינם לאינפורמציה בלבד ויהיה כפי שיבעו אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לקביעת ומיקומם.

18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.

19. בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומדמכות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך חיישם זיקת הנאה על המגרש לטובת למערכות אלה.

20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחיץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות בלבד. המבנים, במגרשים אין לקבוע מתכניותו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומחסנים שונים.

22. שמחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.

23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה

24. המפרט הטכני המצורף כחלק המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחלטות החברה.

מקרא:

קו מוגבה\ מונמך	מקום מיועד למטבח
מערכת הסינון למים	מקום מיועד לכיריים
לוח חשמל דירתי	מקום מיועד למדיח כלים
מתלה כביסה	מקום מיועד למדחס מ"א
דוד מים	מקום מיועד למכונת כביסה
מערית גבס לקונסטנים	
סולנואיד\צנתר\צמצם	
הכנה לזקף מכונת כביסה	
הכנה לניקוז מזגנים	
הכנה למיבש צינור פליטת אוויר	
צנרת מערכת סולרית	
צינור "8 /הכנה למזוג	
צינור "4 /הכנה למזוג	
וונטה בקיר	
וונטה בתקרה	
ברז מים במרפסת\חצר	
נקודת גז במרפסת\חצר	

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בעיים

אחים אזם תרשישו גבעות

הצהרת הרוכש /הרוכשים :
קראתי את ההערות הכוללות שלעיל.
הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר לכך בעתיד.
חתימת הרוכש /רוכשים:_____
תאריך חתימה :_____